Algemene informatie

Aanbesteding: Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk
Aanbestedende Dienst: Gemeente Land van Cuijk
Referentie: -
Toelichting:
-

Vraag en antwoord

Ref.nr.
1

Onderwerp:
Leidraad + Bijlage F3, Art. 3.4 + Bijlage F3, pagina 8-9, F3

Vraag:
De gemeente is al geruime tijd in gesprek met verschillende stakeholders over het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, onder andere door het saneren van hekwerk en asfalt, het aanplanten van groen en het “naar voren halen” van de zomerparkeerplaats zodat in de directe nabijheid van het paviljoen meer ruimte ontstaat voor natuurontwikkeling.

Kan de gemeente aangeven wat de beoogde planning en tijdlijn is voor deze maatregelen en wanneer realisatie wordt voorzien?

Motivatie:
De uitvoering van deze ingrepen heeft direct invloed op de aantrekkelijkheid en beleving van het gebied rondom het paviljoen en daarmee op de exploitatiemogelijkheden. Voor inschrijvers is het daarom van belang inzicht te hebben in de planning, zodat zij hier in hun exploitatie en ontwikkelvisie rekening mee kunnen houden.

Antwoord:
Er is op dit moment nog geen concrete planning te maken t.a.v. de genoemde activiteiten. Anders dan "z.s.m." Voortgang van het proces is mede afhankelijk van de snelheid waarmee het verdere voorbereidingsproces doorlopen kan worden. Daarna moet nog voor financiering van de uit te voeren maatregelen worden gezorgd. Indien de gemeenteraad hier een besluit over moet nemen is hier ook minimaal een maand of 4 - (5) voor nodig. Daarna pas kan de uitvoering voorbereid worden (vergunning, aanbesteding etc.) De verwachting dat de uitvoering pas, op z'n vroegst, in 2027 zal kunnen starten.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
20 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.

Onderwerp:

Rijksoverheid

2 Uitvraag Art. D.3 + horecavergunning, pagina 1, 3, 4

Vraag:
De horecavergunning staat alleen licht alcoholische dranken toe. De uitvraag noemt daarnaast "borrelhapjes" en "plateservice maaltijden".

Vraag 1: Is er een exploitatievergunning die ook warme maaltijdbereiding toestaat?
Vraag 2: Is de gemeente bereid de volledige vergunningssituatie (horeca, brandveiligheid, milieu) inzichtelijk te maken voor inschrijvers?

Antwoord:
Vraag 1: Er is nu een Horecavergunning voor licht alcoholische dranken. Let op deze staat op naam van de huidige exploitanten en niet op het pand! In het geval van een nieuwe exploitant zal deze zelf een nieuwe vergunning moeten aanvragen! Gemeente zal hier aan meewerken. Als er op naam van de exploitant een vergunning is om alcohol te mogen schenken hoeft er geen exploitatievergunning te worden aangevraagd. Op de website van de gemeente Land van Cuijk is meer informatie te vinden.
Vraag 2: Na de gunning zal de gemeente alle relevant stukken delen met de exploitant.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
20 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr. **Onderwerp:**
3 Leidraad en Bijlage F3, Art. 3.4 + Bijlage F3, pagina 8-9, F3

Vraag:
De inventarislijst dateert van 17 november 2025. Het contract start op 1 januari 2027 (meer dan een jaar later).

Vraag 1: Garandeert de gemeente dat de inventaris bij oplevering overeenkomt met Bijlage F3?
Vraag 2: Wat als apparatuur tussentijds defect raakt of wordt verwijderd door de huidige exploitant?

Antwoord:
Vraag 1: Nee, zie bijgaand uit het document uitvraag: De in het paviljoen aanwezige apparatuur (zie bijlage C3 op basis van opname datum 17
november 2025) mogen kosteloos worden gebruikt door de exploitant. Ze blijven eigendom van de gemeente. Indien deze apparaten vervangen dienen te worden of de exploitant wil de apparatuur aanvullen, dan is dit voor rekening van de exploitant. De nieuw aangeschafte
apparatuur is eigendom van de exploitant. Na beëindiging van deze overeenkomst dient de apparatuur door de exploitant verwijderd te worden, tenzij ter zijner tijd een andere afspraak wordt gemaakt. Nog aanwezige apparatuur in eigendom van de gemeente land van Cuijk, blijft

Rijksoverheid

achter in het paviljoen.
Vraag 2: Gemeente ziet er op toe dat eigendommen van de gemeente in het paviljoen blijven, maar zal geen apparatuur vervangen mocht deze voor 1 januari 2027 stuk gaan.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
20 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
4

Onderwerp:
Uitvraag Onderdeel C (taaleis), pagina 3

Vraag:
Alle medewerkers moeten Nederlands spreken en schrijven op "een minimaal niveau zodat een conversatie normaal kan plaatsvinden".

Vraag 1: Wordt dit getoetst bij aanvang of gedurende de contractperiode?
Vraag 2: Wie bepaalt of het niveau "voldoende" is?
Vraag 3: Is de gemeente bereid hier een objectief taalniveau aan te koppelen (bijv. B1 ERK)?

Antwoord:
Vraag 1: Gemeente zal bij aanvang en gedurende de contractperiode steekproefsgewijs nagaan of aan de eis wordt voldaan.
Vraag 2: Degene namens de gemeente de steekproef uitvoert zal dit bepalen.
Vraag 3: Nee gemeente zal hier geen objectief taalniveau aan koppelen.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
20 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
5

Onderwerp:
Uitvraag Art. D.2 + D.4 (sanitair), pagina 3, 4

Rijksoverheid

Vraag:
De sanitairgroep moet toegankelijk zijn op alle openingsuren. De exploitant draagt de schoonmaakkosten.

Vraag 1: Hoeveel toiletten en douches zijn beschikbaar in het paviljoen?

Antwoord:
In het paviljoen zijn een dames en een herentoilet aanwezig. Aan de buitenzijde van het paviljoen zijn 2 toiletten en 1 douche aanwezig.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
20 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
6

Onderwerp:
Uitvraag Art. D.1 (openingstijden), pagina 3

Vraag:
De openingstijden worden gekoppeld aan "het 1e weekend na de startbijeenkomst Visit Land van Cuijk" (in 2025 was dit 8 april).

Vraag 1: Wanneer wordt de datum voor 2027 bekendgemaakt?
Vraag 2: Als de startbijeenkomst onverwacht vroeg valt (bijv. half maart), geldt dan dezelfde openingsverplichting inclusief sanitairgroep, ook als de weersomstandigheden dit onrendabel maken?

Antwoord:
Vraag 1: Deze datum bepalen we als gemeente niet zelf, maar in de regel is dit rond Pasen. Pasen wordt gezien als de opening van het toeristisch seizoen. Omdat er jaarlijks een behoorlijk groot verschil kan zijn wanneer Pasen valt, is dit nu niet met zekerheid te zeggen.
Vraag 2: Ja ook als de startbijeenkomst in een jaar onverhoopt vroeg valt houden we vast aan deze minimale openingstijden.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Rijksoverheid

Beantwoord op:
20 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
7

Onderwerp:
Uitvraag Onderdeel B + Art. D.12, pagina 2, 4

Vraag:
De gemeente behoudt het recht de overeenkomst te ontbinden bij "ongewenste ontwikkelingen" (D.12). De gebiedsontwikkeling kan overlast veroorzaken.

Vraag 1: Kan de exploitant aansprakelijk worden gesteld voor overlast die voortkomt uit gemeentelijke gebiedsontwikkeling (bouwverkeer, herrie)?
Vraag 2: Kan de gemeente ontbinden als de exploitant klachten ontvangt die samenhangen met de bouwfase?

Antwoord:
Vraag 1: Nee, de exploitant kan alleen aansprakelijk worden gesteld voor zaken die ze zelf "veroorzaken/kunnen beïnvloeden"
Vraag 2: Nee

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Uitvraag Onderdeel B (elektra rennerskwartier), pagina 2

Vraag:
Onder de plannen staat: "in stand houden elektravoorziening op voormalige rennerskwartier /overloopterrein parkeren".

Vraag 1: Is deze elektravoorziening beschikbaar voor de exploitant t.b.v. eventuele camperplaatsen?
Vraag 2: Wie draagt de kosten van het elektraverbruik indien de exploitant hiervan gebruikmaakt?

Antwoord:
Vraag 1: Nee deze stroomvoorziening is niet beschikbaar voor de exploitant. huidige stroomvoorziening is op een hele andere locatie dan waar de eventuele camperplaatsen zullen

Rijksoverheid

komen.
Vraag 2: N.v.t.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Uitvraag Onderdeel B (uitbreiding zitplaatsen), pagina 2

Vraag:
De plannen noemen dat de exploitant "de mogelijkheid krijgt om het aantal zitplaatsen binnen uit te breiden", maar voegen toe: "in de huidige accommodatie is geen ruimte beschikbaar voor uitbreiding".

Vraag 1: Hoe kan de exploitant uitbreiden als er geen fysieke ruimte is? Wordt bedoeld dat een aanbouw mag worden gerealiseerd?
Vraag 2: Wat gebeurt er met die investering bij contractbeëindiging?

Antwoord:
Vraag 1 en 2: Exploitant mag initiatief nemen voor eventuele uitbreiding. Maar is volledig voor rekening én risico voor de exploitant. Bij contractbeëindiging dient investering voor exploitant als "afgeschreven"te worden beschouwd".

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Uitvraag Onderdeel B (gebiedsontwikkeling), pagina 2, 3

Rijksoverheid

Vraag:
De gemeente plant omvangrijke gebiedsontwikkelingen (mountainbikeparcours, wandelpaden, uitkijkpunt, extra parkeren). Deze zijn expliciet "in de voorbereidingsfase" zonder dekking of vergunningen.

Vraag 1: Kan de gemeente een indicatief tijdpad geven voor de realisatie?
Vraag 2: Welke garantie heeft de exploitant dat deze ontwikkelingen daadwerkelijk binnen de contractperiode worden gerealiseerd?

Motivatie: De exploitant wordt geacht een positieve houding te hebben, maar heeft geen zekerheid over de beloofde gebiedsverbetering.

Antwoord:
Vraag 1: Zie beantwoording vraag 1.
Vraag 2: Gemeente kan geen garantie geven dat de ontwikkelingen binnen de contractperiode worden gerealiseerd.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Uitvraag Onderdeel B (verblijfsduur), pagina 2

Vraag:
Voor camperplaatsen en natuurkampeerplaatsen geldt een maximum verblijfsduur van 2 nachten.

Vraag 1: Welke handhavingscapaciteit is beschikbaar om dit te controleren?
Vraag 2: Is dit de verantwoordelijkheid van de exploitant of van de gemeente (BOA /gebiedsopzichter)?
Vraag 3: Wie is aansprakelijk als gasten langer blijven zonder dat de exploitant dit fysiek kan voorkomen?

Antwoord:
Vraag 1 en 2: De eventuele exploitatie van camperplaatsen en tent/natuur kamperen is de verantwoordelijkheid van de exploitant.
Vraag 3: Als de gemeente signalen ontvangt dat afgeweken wordt van de afspraken zal de gemeente de exploitant aanspreken op de gemaakte afspraken en haar verantwoordelijkheden.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:

Rijksoverheid

Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
12

Onderwerp:
Uitvraag Onderdeel B (camperplaatsen), pagina 2

Vraag:
De uitvraag biedt ruimte voor maximaal 10 camperplaatsen op “de Tip”, terwijl er geen basisvoorzieningen voor campergebruik worden voorzien, zoals een ledigingspunt voor chemische toiletten. Daarnaast zouden sanitaire voorzieningen in het paviljoen moeten plaatsvinden.

Kan de gemeente toelichten of verblijfsrecreatie op deze locatie daadwerkelijk als een wenselijke en uitvoerbare ontwikkelrichting wordt beschouwd? In eerdere fases hebben zowel omwonenden als lokale belangenverenigingen zich namelijk mordicus tegen verblijfsrecreatie op deze plek uitgesproken. Het opnemen van camperplaatsen kan daardoor leiden tot aanzienlijke spanningen, conflicten en maatschappelijke weerstand in de directe omgeving.

Motivatie:
Zonder passende voorzieningen is verantwoord camperbeheer praktisch niet uitvoerbaar. In combinatie met de reeds uitgesproken weerstand vanuit de omgeving ontstaat bovendien een situatie waarin realisatie en exploitatie zeer waarschijnlijk tot langdurige spanningen en procedures zullen leiden.

Wij verzoeken de gemeente daarom te overwegen verblijfsrecreatie (zoals camperplaatsen) op deze locatie uit de aanbesteding te schrappen, zodat de uitvraag beter aansluit bij een ontwikkeling die uitvoerbaar is en draagvlak heeft in de omgeving.

Antwoord:
De gemeente wil nadrukkelijk geen campingvoorziening realiseren op deze locatie. Juist door het feit dat er geen / nauwelijks voorzieningen zijn, wordt de verblijfsduur mogelijkheid ingeperkt en is de doelgroep die eventueel gebruik zou willen maken van deze overnachtingsmogelijkheid specifiek. Overigens is het volledig aan de exploitant of deze van de mogelijkheid in de uitvraag gebruik wil maken. Gemeente gaat hier op geen enkele manier een rol in spelen.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Rijksoverheid

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
13

Onderwerp:
Bijlage F4 Sectie M.1 (riolering + vetvangput), F4, pagina 9

Vraag:
Vraag 1: Hoe oud is de huidige vetvangput en wanneer is deze voor het laatst gekeurd?
Vraag 2: Wat is de huidige staat van het rioolstelsel?

Motivatie: De exploitant draagt dagelijkse kosten voor een installatie waarvan de staat onbekend is. Risico op verborgen gebreken.

Antwoord:
Vraag 1: Voor zover bekend is er geen vetvangput aanwezig
Vraag 2: Goed

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
14

Onderwerp:
Uitvraag Onderdeel E, tabel nr. 11 (strand), pagina 7, 8

Vraag:
Het zeven van het zandstrand (130 are) is verantwoordelijkheid van de gemeente (5x per seizoen). De exploitant signaleert en ruimt zwerfvuil.

Vraag 1: Wat is de maximale doorlooptijd waarbinnen de gemeente een gemeld gebrek aan het strand verhelpt?
Vraag 2: Kan de exploitant aansprakelijk worden gesteld voor veiligheidsincidenten op het strand als de gemeente haar zeefverplichting niet nakomt?

Antwoord:
Vraag 1: In normale omstandigheden mag verwacht worden dat de gemeente binnen een week reageert.
Vraag 2: Nee exploitant kan niet aansprakelijk worden gesteld.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:

Rijksoverheid

Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
15

Onderwerp:
Uitvraag + Bijlage F4, Onderdeel E + Bijlage F4, pagina 5-8, F4

Vraag:
De Uitvraag (onderdeel E) beschrijft de demarcatie voor de openbare ruimte. Bijlage F4 beschrijft de demarcatie voor het gebouw. Beide zijn separaat opgesteld.

Vraag 1: Is er een overkoepelend document dat conflicten tussen deze twee lijsten beslecht?
Vraag 2: Wie is bijvoorbeeld verantwoordelijk voor terreinverlichting rondom het paviljoen, die in geen van beide documenten expliciet benoemd wordt?

Antwoord:
Vraag 1: Nee er is geen overkoepelend document. Het ene document zie toe op de buitenruimte, andere op het pand zelf. Bij twijfel in overleg treden.
Vraag 2: Er is geen verlichting rondom het paviljoen.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
16

Onderwerp:
Bijlage F4, Sectie K.7 (legionella), F4 p8

Vraag:
Legionellapreventie is aangewezen als "gezamenlijke verantwoordelijkheid". De exploitant houdt het logboek bij, de gemeente doet de periodieke bemonstering.

Vraag 1: Wie is aansprakelijk bij een legionellabesmetting?
Vraag 2: Wie draagt de kosten als een bemonstering leidt tot verplichte saneringsmaatregelen?

Antwoord:

Rijksoverheid

Voor beide vragen gemeente

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
17

Onderwerp:
Uitvraag Onderdeel E, tabel nr. 8/9 (sport), pagina 7, 8

Vraag:
Het beachvolleybalveld en basketbalveld worden in voetnoot 1 omschreven als: "de kwaliteit van de voorzieningen is zeer minimaal".

Vraag 1: Wat wordt van de exploitant verwacht ten aanzien van deze voorzieningen?
Vraag 2: Is "instandhouding op het huidige minimale niveau" voldoende, of verwacht de gemeente een kwaliteitsverbetering? En zo ja, voor wiens rekening?

Antwoord:
Vraag 1 : Niets
Vraag 2: N.v.t.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
18

Onderwerp:
Uitvraag Onderdeel E, tabel nr. 5 (gras/ganzen), pagina 6

Vraag:
De exploitant ruimt ganzenuitwerpselen op de zonneweide (200 are) op. De uitvraag gaat uit van 2x per seizoen maar voegt toe: "indien noodzakelijk meerdere keren".

Rijksoverheid

Vraag 1: Hoeveel keer per seizoen was dit de afgelopen 3 jaar daadwerkelijk nodig?
Vraag 2: Wie bepaalt of het "noodzakelijk" is: de exploitant of de gebiedsopzichter?

Motivatie: Open norm zonder plafond. Het verschil tussen 2x en 10x per seizoen is substantieel qua kosten en capaciteit.

Antwoord:
Vraag 1: Opruimen ganzen uitwerpselen is taak van gemeente.
Vraag 2: Gemeente (in overleg met exploitant indien nodig)

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
19

Onderwerp:
Leidraad Art. 3.4 (locatiebezoek), pagina 8, 9

Vraag:
Er is geen mogelijkheid voor een formeel locatiebezoek aan de binnenzijde van het paviljoen. Inschrijvers mogen alleen als regulier bezoeker langskomen.

Vraag: Is de gemeente bereid alsnog een formele bezichtiging van het paviljoen (inclusief keuken, sanitair, installaties) te organiseren?

Motivatie: De huidige exploitant kent het pand van binnen. Nieuwe inschrijvers worden benadeeld. Dit druist in tegen het beginsel van gelijke behandeling.

Antwoord:
Uit praktisch oogpunt was er geen locatiebezoek opgenomen. We hebben nu toch besloten om een schouw te organiseren en deze zal plaatsvinden op maandag 30 maart om 14:00 op de locatie in Langenboom. U dient zich hier wel voor aan te melden via een bericht via de berichtenbox (op Tenderned). Naar aanleiding van deze schouw hebben wij besloten om een tweede nota toe te voegen aan deze aanbesteding. De planning hiervoor is terug te vinden onder termijnen.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Rijksoverheid

Beantwoord op:
20 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
20

Onderwerp:
Uitvraag Onderdeel C (PvA-criteria), pagina 3

Vraag:
De uitvraag noemt negen kwalitatieve criteria voor het PvA. Het PvA levert maximaal 450 punten op.

Vraag: Hoe zijn de 450 punten verdeeld over de negen criteria? Zonder bekendmaking van de subverdeling kunnen inschrijvers geen prioriteiten stellen.

Motivatie: Zonder subweging is de beoordeling niet transparant en niet navolgbaar. Dit is strijdig met het transparantiebeginsel.

Antwoord:
In bijlage Uitvraag, onderdeel C is beschreven welke onderdelen minimaal in het plan van aanpak moeten zijn beschreven. In de leidraad is aangegeven tot welke punten toekenning dat kan leiden.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
20 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
21

Onderwerp:
Leidraad Art. 1.4 (kwaliteit), pagina 4, 6

Vraag:
Het beoordelingskader kent vijf niveaus (0% - 20% - 50% - 75% - 100%) maar er is geen minimale kwaliteitsdrempel gedefinieerd.

Vraag 1: Kan een inschrijver met "matig passend" (20%) op alle kwaliteitscriteria toch winnen als de inschrijfprijs het hoogst is?
Vraag 2: Is de gemeente bereid een minimale kwaliteitseis (knock-out) te stellen, bijv. minimaal "voldoende" op elk subcriterium?

Motivatie: Zonder drempel kan prijs de kwaliteit volledig overvleugelen. Dit ondermijnt het doel van BPKV.

Rijksoverheid

Antwoord:
Vraag 1: Met minimale score voor Plan van Aanpak én Presentatie wordt 150 punten gescoord (plan van aanpak + presentatie) + 250 punten voor prijs is 400 pnt. Gelet op het maximaal te behalen punten (1000) is het zeer onwaarschijnlijk dat met 400 punten de aanbesteding wordt gewonnen.
Vraag 2: Nee

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
20 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
22

Onderwerp:
Leidraad Art. 5.3 (beoordeling), pagina 12

Vraag:
De beoordelingscommissie kent scores toe via consensusoverleg. De leidraad specificeert niet de omvang of expertise van de commissie.

Vraag: Kan de gemeente de samenstelling (aantal leden, expertise) en werkwijze van de beoordelingscommissie toelichten?

Motivatie: Transparantie over de beoordelingsmethode is essentieel voor een eerlijke en navolgbare gunning.

Antwoord:
De beoordelingscommissie bestaat uit 3 personen. Een Senior Projectleider, een Beleidsadviseur Economie, Recreatie en Toerisme en een Senior adviseur Openbare Ruimte (Circulair & Cultuurtuurtechniek) In geval van eventuele ziekte of andere reden van afwezigheid van van 1 of meer van deze personen zal een zo gelijkwaardig mogelijk functionaris als vervanger zitting nemen in de beoordelingscommissie.
Plannen van Aanpak worden eerst individueel beoordeeld door de drie leden van de beoordelingscommissie. Daarna wordt er onder begeleiding van de inkoopadviseur een consensusoverleg gehouden, waarna de definitieve puntentoekenning tot stand komt.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Rijksoverheid

Beantwoord op:
20 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
23

Onderwerp:
Uitvraag Onderdeel C (binding omgeving), pagina 3

Vraag:
Er wordt gevraagd om "binding met de omgeving".

Vraag 1: Hoe wordt dit criterium objectief beoordeeld?
Vraag 2: Is een inschrijver die 30 km verderop woont maar jarenlange horecaervaring heeft minder gekwalificeerd dan een lokale bewoner zonder relevante ervaring?
Vraag 3: Welke weging krijgt "binding" ten opzichte van "ervaring"?

Motivatie: Subjectief criterium dat potentieel discriminerend werkt bij een Europese aanbesteding (beginsel gelijke behandeling).

Antwoord:
Vraag 1: Iemand die het gebied en de naaste omgeving niet kent heeft geen binding met de omgeving. Dit is objectief te beoordelen.
Vraag 2: Voor het paviljoen de Kuilen vinden we binding met de omgeving heel belangrijk, maar wordt wel ervaring gevraagd met een vergelijkbaar object.
Vraag 3: Zijn gelijkwaardige criteria

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
24

Onderwerp:
Uitvraag Onderdeel C (ervaring), pagina 3

Vraag:
De uitvraag vereist "aantoonbare ervaring met het exploiteren van een strandpaviljoen, met minimaal een vergelijkbare omvang als paviljoen de Kuilen".

Vraag 1: Wat verstaat de gemeente onder "vergelijkbare omvang"? Is dit omzet, vierkante meters, aantal zitplaatsen, bezoekersaantallen?
Vraag 2: Welke bewijsmiddelen worden geaccepteerd?

Motivatie: Zonder objectivering is dit criterium niet toetsbaar en vatbaar voor subjectieve

Rijksoverheid

beoordeling.

Antwoord:
Vraag 1: De criteria die u noemt zijn allen gegevens waarmee we kunnen beoordelen of er sprake is van een vergelijkbare omvang.
Vraag 2: De door de inschrijver opgegeven referenties moeten voor de beoordelingscommissie te verifiëren zijn.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
25

Onderwerp:
Leidraad Art. 1.4 (presentatie), pagina 4, 8

Vraag:
De presentatie levert maximaal 300 punten op (30% van het totaal) maar is alleen toegankelijk voor de top 3. Een inschrijver op plaats 4 kan dus nooit het maximale puntentotaal halen.

Vraag: Is de aanbestedende dienst bereid het aantal uitgenodigde partijen te verhogen of een minimale drempelwaarde te hanteren voor de presentatie-uitnodiging?

Motivatie: 300 punten achterstand door procedurele uitsluiting is disproportioneel en beperkt de mededinging.

Antwoord:
Alleen de drie inschrijvers die de meeste punten scoren voor de beoordeling van het Plan van Aanpak zullen worden uitgenodigd voor het geven van een presentatie. Alleen de maximaal drie inschrijvers die worden uitgenodigd voor de presentatie maken daarmee kans op de gunning.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Rijksoverheid

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
26

Onderwerp:
Uitvraag + bijlage 3F, Art. D.7 + Bijlage 3F, pagina 4, 3F

Vraag:
De inventarislijst (Bijlage F3) vermeldt dat de koelkast uit 2008 "niet goed meer werkt" en het aanrecht "aan vervanging toe" is. Vervanging is voor rekening exploitant.

Vraag 1: Wordt van de exploitant verwacht direct bij aanvang te investeren in vervanging van defecte apparatuur?
Vraag 2: Waarom worden deze kosten niet verdisconteerd in de inschrijfprijs of door de gemeente voor aanvang hersteld?

Motivatie: De exploitant start met defecte inventaris die eigendom is van de gemeente. Dit is een verborgen investering.

Antwoord:
Vraag 1: Dat is aan de exploitant
Vraag 2: Dit uitgangspunt komt voort uit de rol die de gemeente wil hebben ten aanzien van het paviljoen. Feitelijk zouden we volledig een leeg pand als vertrekpunt zien, maar omdat er nog materiaal staat mag de exploitant dat gratis gebruiken zolang het nog te gebruiken is.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
27

Onderwerp:
Uitvraag Art. D.17 (verrekening), pagina 5

Vraag:
Verrekening van de inschrijfprijs vindt plaats per 30 juni van elk kalenderjaar.

Vraag: Kan de verrekening plaatsvinden in twee termijnen (bijv. 1 april en 1 oktober) om de liquiditeitspositie van de exploitant te ontzien?

Motivatie: Eenmalige jaarverrekening midden in het seizoen is ongunstig voor de cashflow van een seizoensgebonden onderneming.

Antwoord:
Als dat voor een exploitant prettiger is wil de gemeente daaraan meewerken.

Rijksoverheid

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
28

Onderwerp:
Leidraad Art. 1.4 (prijsstaffel), pagina 5

Vraag:
De prijsstaffel kent een range van -€30.000 tot +€20.000 per jaar. Bij een 5-jarig contract gaat het om een bandbreedte van €250.000.

Vraag 1: Op basis van welke exploitatiegegevens is deze staffel vastgesteld?
Vraag 2: Kan de gemeente de huidige exploitatieopbrengsten en -kosten delen zodat inschrijvers een marktconforme bieding kunnen doen?

Motivatie: Zonder referentiedata stuurt de staffel richting onrealistische biedingen. De huidige exploitant heeft een informatievoorsprong.

Antwoord:
Vraag 1: De staffel is tot stand gekomen op basis van een inschatting van range van de inschrijfprijzen.
Vraag 2: De gemeente beschikt niet over informatie t.a.v. de huidige exploitatieopbrengsten- en kosten en kan ze om die reden niet verstrekken. Daarnaast gaat het hier over financiële bedrijfsgegevens die wij niet zouden mogen verstrekken (wet open overheid). Dit zijn daarnaast gegevens die niet openbaar zijn.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
20 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.

Onderwerp:

Rijksoverheid

29 Uitvraag Onderdeel B (campers + kamperen), pagina 2

Vraag:
Kan de gemeente verduidelijken of camperplaatsen op deze locatie daadwerkelijk als een reële en uitvoerbare ontwikkelrichting worden beschouwd?

Voor camperplaatsen dient de exploitant alle realisatiekosten en het volledige vergunningentraject te dragen, inclusief een mogelijke bestemmingswijziging. Tegelijkertijd is bekend dat er in de directe omgeving aanzienlijke maatschappelijke weerstand bestaat tegen camperplaatsen op deze locatie; zowel omwonenden als lokale belangenverenigingen hebben hier in eerdere fases nadrukkelijk op gereageerd.

Gezien deze omstandigheden lijkt sprake van een ontwikkelrichting waarvan de planologische haalbaarheid, bestuurlijke bereidheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid onzeker zijn.

Wij verzoeken de gemeente daarom te overwegen de optie voor camperplaatsen uit de aanbesteding te verwijderen, tenzij vooraf kan worden bevestigd dat hiervoor planologisch perspectief en bestuurlijk draagvlak bestaat.

Motivatie:
In de huidige formulering ligt het volledige planologische en financiële risico bij de exploitant, terwijl tegelijkertijd sprake is van substantiële maatschappelijke weerstand en onzekerheid over bestuurlijke medewerking. Hierdoor ontstaat voor inschrijvers een onevenredig risico en een optie die feitelijk niet realistisch uitvoerbaar is. Het opnemen van dergelijke onzekere ontwikkelrichtingen kan de vergelijkbaarheid en zorgvuldigheid van de aanbesteding onder druk zetten.

Antwoord:
Er wordt een mogelijk geboden, maar het is volledig aan de exploitant of deze daar wel of niet gebruik van wil maken.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr. **Onderwerp:**
30 Uitvraag Onderdeel B (campers + kamperen), pagina 2

Vraag:
Kan de gemeente aangeven of zij, gelet op de aanzienlijke maatschappelijke en lokale weerstand, camperplaatsen op deze locatie nog als een reële en wenselijke ontwikkelrichting beschouwt? Zowel omwonenden als lokale belangenverenigingen hebben zich hier in eerdere fases nadrukkelijk tegen uitgesproken.

Rijksoverheid

Daarnaast geldt dat voor camperplaatsen een volledig vergunningentraject, inclusief mogelijke bestemmingswijziging, noodzakelijk is, waarbij alle kosten en risico's bij de exploitant liggen.

Wij verzoeken de gemeente daarom te overwegen deze optie uit de aanbesteding te verwijderen, tenzij vooraf duidelijk kan worden bevestigd dat er bestuurlijk draagvlak en planologische haalbaarheid bestaat.

Motivatie:
Het is voor een exploitant niet redelijk om te investeren in een langdurig en kostbaar vergunningentraject waarvan de uitkomst onzeker is, zeker wanneer er reeds substantiële maatschappelijke weerstand bestaat tegen deze ontwikkeling. Zonder duidelijk perspectief op bestuurlijke medewerking en lokaal draagvlak is dit in de praktijk geen realistische optie.

Antwoord:
Wij hebben geen informatie dat een mogelijke zeer kleinschalige opzet van een paar kamperplaatsen en natuurkamperen op bezwaar stuit. Juist vanwege de zeer beperkte omvang en de specifieke doelgroep is er naar onze mening geen sprake van overlast.
De exploitant zal zelf een besluit moeten nemen of deze energie en geld wil steken om deze optie mogelijk te willen maken.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
31

Onderwerp:
Uitvraag Art. D.6 + D.9 (belasting + vrijwaring), pagina 4

Vraag:
De exploitant draagt het huurdersdeel van gemeentelijke/waterschapsbelasting en de volledige vrijwaring voor materiaalschade.

Vraag 1: Kan de gemeente de actuele hoogte van deze belastingen specificeren?
Vraag 2: Klopt het dat de exploitant ook aansprakelijk is voor schade door vandalisme door derden, terwijl de gemeente verantwoordelijk is voor handhaving?

Antwoord:
Vraag 1: Prijspeil 2023 waren de kosten voor belastingen 500 euro.
Vraag 2: Als bedoeld wordt punt 1 van de kruisjeslijst?, dan wordt dit aangevuld met de volgende tekst "de kosten als gevolg van verwijtbaar ongewenst handelen worden verhaald op de huurder"

Fase:
Inschrijffase

Rijksoverheid

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
32

Onderwerp:
Uitvraag Art. D.5 (nutsvoorzieningen), pagina 4

Vraag:
De exploitant betaalt alle nutsvoorzieningen en moet zelf de aansluitingen (elektra, water, glasvezel) aanvragen.

Vraag 1: Wat zijn de huidige aansluitkosten en jaarlijkse verbruikskosten van het paviljoen?
Vraag 2: Kan de gemeente historische verbruikscijfers (minimaal 3 jaar) beschikbaar stellen?

Motivatie: Zonder deze basisgegevens is een realistische prijscalculatie onmogelijk. Dit benadeelt nieuwkomers ten opzichte van de huidige exploitant.

Antwoord:
De meterkast in het paviljoen is afgezekerd op 50 ampére. Er is op dit moment geen inzicht in de kosten. Deze zullen per jaar fluctueren én zijn afhankelijk van de hoeveelheid apparatuur die exploitant gebruikt etc.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
20 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
33

Onderwerp:
Leidraad Art. 5.4 (indexering), pagina 12

Vraag:
De indexeringsclausule vermeldt "maximale indexering via de CBS-index consumenten" bij een meerjarige overeenkomst.

Vraag 1: Welke specifieke CBS-index wordt gehanteerd (CPI totaal, afgeleide CPI, diensten)?

Rijksoverheid

Vraag 2: Wat is de peildatum voor de indexering?
Vraag 3: Geldt de indexering alleen voor de inschrijfprijs of ook voor de kostenverplichtingen die bij de exploitant liggen?

Antwoord:
Vraag 1: CBS consumenten
Vraag 2: 1 januari
Vraag 3: Is alleen van toepassing voor inschrijfprijs. Andere kosten zijn "as is" deze worden bepaald door externe partijen en zij niet beinvloedbaar door de gemeente.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
34

Onderwerp:
Uitvraag Art. D.14 (evaluatie), pagina 5

Vraag:
Artikel D.14 stelt dat de jaarlijkse evaluatie "kan leiden tot nadere afspraken voor het jaar daarop".

Vraag 1: Hebben deze nadere afspraken het karakter van een eenzijdige wijziging door de gemeente, of vereisen ze instemming van de exploitant?
Vraag 2: Wat gebeurt er als partijen het niet eens worden over de nadere afspraken?

Antwoord:
Vraag 1: Nee insteek is om van beide kanten te evalueren
Vraag 2: Dan wordt teruggevallen (of blijven in stand) op de basisafspraken die bij aanvang gemaakt zijn

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:

Rijksoverheid

P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
35

Onderwerp:
Leidraad Art. 1.4 + Art. 2.3, pagina 4, 7

Vraag:
Het gunningscriterium beloont de hoogste inschrijfprijs (max. 250 punten). Tegelijkertijd wordt verwacht dat de exploitant een kwalitatief hoogwaardig Plan van Aanpak indient.

Vraag: Hoe voorkomt de aanbestedende dienst dat inschrijvers een onrealistisch hoge prijs bieden om punten te scoren, terwijl de exploitatie feitelijk niet rendabel is tegen die prijs? Is er een realiteitstoets op de inschrijfprijs?

Antwoord:
Door verdeling van de te behalen punten (750:250) én de opzet van de prijsstaffel gaan we ervan uit te kunnen voorkomen dat het scenario dat u beschrijft kan ontstaat.
Nee we doen geen realiteitstoets.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
36

Onderwerp:
Uitvraag Art. D.7 + Art. D.11, pagina 4

Vraag:
Artikel D.7 stelt dat nieuw aangeschafte apparatuur eigendom is van de exploitant en bij beëindiging verwijderd moet worden. Artikel D.11 vereist oplevering in oorspronkelijke staat.

Vraag: Hoe verhoudt zich dit tot apparatuur die de exploitant vervangt maar die oorspronkelijk eigendom van de gemeente was (bijv. de defecte koelkast uit 2008, Bijlage F3 nr. 6)? Moet de exploitant een niet-werkende koelkast terugplaatsen om aan de oplevereis te voldoen?

Antwoord:
D7 gaat over de apparatuur, D11 over het vastgoed

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Rijksoverheid

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
37

Onderwerp:
Leidraad 6.6 + Uitvraag D.12/D.13, Pagina 14, 4, 5

Vraag:
De boeteclausule (Leidraad 6.6) stelt een sanctie van €250/dag bij niet-nakoming, zonder ingebrekestelling of hersteltermijn. De Uitvraag (D.12) bevat daarnaast een ontbindingsrecht bij "ongewenste ontwikkelingen".

Vraag 1: Geldt de boeteclausule ook wanneer de gemeente zelf tekortschiet in haar onderhoudsverplichting en de exploitant daardoor niet kan presteren?
Vraag 2: Is er een ingebrekestelling of hersteltermijn voordat de boete ingaat?
Vraag 3: Geldt er een plafond aan de boete?

Antwoord:
Vraag 1: Boeteclausule betreft alleen de exploitant
Vraag 2: Uiteraard zal de exploitant eerst in de gelegenheid worden gesteld het geconstateerde te herstellen.
Vraag 3: Er is geen plafond aan de boete.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
38

Onderwerp:
Art. A (kettingbeding) + Art. D.8, Pagina 1 en 4

Vraag:
De exploitant heeft een kwalitatieve verplichting om zich niet te verzetten tegen toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan en geen planschadeclaim in te dienen (kettingbeding). Tegelijkertijd mag de exploitant geen wijzigingen aanbrengen zonder schriftelijke toestemming (art. D.8).

Vraag: Hoe verhoudt deze eenzijdige planschade-afstand zich tot het eigendomsrecht van

Rijksoverheid

investeringen die de exploitant doet? Wordt de exploitant gecompenseerd als een omgevingsplanwijziging zijn bedrijfsvoering direct schaadt?

Antwoord:
Bij inschrijving is inschrijver bekend met voorgenomen inrichtingsplannen in het gebied, waarbij ook nadrukkelijk aangegeven is dat er geen garantie is dat deze daadwerkelijk uitgevoerd gaan worden. Inschrijver wordt geacht zich te committeren met de verdere uitwerking van de inrichtingsplannen.
Het paviljoen is en blijft in eigendom van de gemeente en deze wil als eigenaar een eigendom is bezit houden wat ook na afloop van deze contractperiode weer in de markt te zetten is.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
39

Onderwerp:
Art. D.16 (kruisjeslijst), pagina 5

Vraag:
In artikel D.16 staat dat de kruisjeslijst (Bijlage F4) "geen formeel onderdeel uitmaakt van deze overeenkomst". Tegelijkertijd vormt deze lijst de enige specificatie van de verdeling van onderhoudsverantwoordelijkheden voor het gebouw. Vraag: Wat is de juridische status van deze kruisjeslijst? Op basis van welk document wordt een geschil over onderhoudsverantwoordelijkheden beslecht als de kruisjeslijst niet bindend is?

Antwoord:
In dit specifieke geval hebben we en te maken met afspraken over het beheer en onderhoud van vastgoed (het paviljoen) en buitenruimte.
De tabel onder E in de uitvraag beschrijft de taakverdeling in de openbare ruimte. De kruisjeslijst de taakverdeling t.a.v. het vastgoed.
Bij eventuele onduidelijkheden treden partijen in overleg.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Rijksoverheid

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
40

Onderwerp:
Paviljoen

Vraag:
Ter voorbereiding op onze eventuele interesse hierbij alvast 3 vragen;

1. Mogen er in de buurt van het paviljoen doordeweeks op een apart stuk activiteiten uitgevoerd worden. Denk aan teambuilding /groeps-activiteiten?

2. Kan er naast het fietsenrek een nette schuur / container geplaatst worden voor de opslag van materiaal?

3. Mag de huidige horecagebouw uitgebreid worden qua oppervlakte/aantal couverts-zitplaatsen?

Antwoord:
Vraag 1: Er mogen aparte activiteiten worden uitgevoerd, maar wanneer deze vergunningplichtig zijn o.i.d. dient de exploitant zelf hiervoor een vergunning aan te vragen en mag de activiteit uiteraard pas worden uitgevoerd als de vergunning (o.i.d.) verleend is.
Vraag 2: Er mag in overleg met de gemeente eventueel opslagruimte buiten het paviljoen worden gerealiseerd. Kosten én de eventueel benodigde vergunning moeten voor exploitant zelf worden aangevraagd en zijn voor zijn/haar rekening (en risico).
Vraag 3: Ja, maar zie hiervoor de voorwaarden zoals deze zijn beschreven in de uitvraag.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
41

Onderwerp:
Inschrijfprijs

Vraag:
Het is ons bekend dat de afgelopen exploitanten van het strandpaviljoen een bedrag van de gemeente ontvingen (negatieve inschrijfprijs) voor het beheer van De Kuilen en de exploitatie van het paviljoen.
In de huidige uitvraag constateren wij dat meer kostenposten voor rekening van de exploitant

Rijksoverheid

komen.
Kan de gemeente toelichten hoe zij onder deze omstandigheden de financiële haalbaarheid van de exploitatie ziet, wanneer er bovendien sprake is van een positieve inschrijfprijs die door de exploitant aan de gemeente betaald moet worden?

Antwoord:
In de leidraad, bij de beoordeling van het onderdeel prijs, is zichtbaar dat we rekening houden met zowel een negatieve als een positieve inschrijfprijs. De inschrijver moet zelf een afweging maken voor welke prijs (negatief of positief deze in wil schrijven)

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
42

Onderwerp:
Kermisattractie

Vraag:
In de uitvraag staat dat de gemeente niet op zoek is naar een exploitant die ‘er een kermisattractie van maakt’. Deze formulering is vrij interpretabel. Kan de gemeente toelichten wat men hier concreet onder verstaat en welke activiteiten of voorzieningen hierbij wel of juist niet wenselijk worden geacht?

Antwoord:
Het klopt dat deze omschrijving ruimte overlaat. De exacte afbakening is ook niet exact te omschrijven. Wat we er mee bedoelen is dat het paviljoen op een prachtige plek in de natuur staat en dat zowel het paviljoen, als de activiteiten rond het paviljoen daar in moeten blijven passen. Natuurlijk en rustig zijn kernwoorden die passen bij deze locatie.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:

Rijksoverheid

P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
43

Onderwerp:
Datum

Vraag:
Op welke datum wordt bekendgemaakt welke drie partijen worden uitgenodigd voor de presentatie, zodat de geselecteerde partijen voldoende tijd hebben om zich zorgvuldig op deze presentatie voor te bereiden?

Antwoord:
We verwachten op 22 april (of zeer kort daarna) hier duidelijkheid over te kunnen geven.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
20 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
44

Onderwerp:
Inschrijfprijs

Vraag:
In paragraaf 2.3 van de leidraad staat vermeld dat de drie inschrijvers met de hoogste totaalscore op prijs en plan van aanpak worden uitgenodigd voor een presentatie. Verderop wordt echter aangegeven dat pas na het consensusoverleg na de presentaties de kluis met de prijs wordt geopend.
Dit lijkt tegenstrijdig. Kunt u verduidelijken op welk moment de prijs exact wordt betrokken bij de bepaling van de top 3 en de uiteindelijke gunning?
Wij gaan er vanuit dat, conform de systematiek van een integrale beoordeling op prijs en kwaliteit, de prijs reeds wordt meegewogen bij het bepalen van de drie hoogst scorende inschrijvers die worden uitgenodigd voor een presentatie. Kunt u bevestigen of deze interpretatie juist is?

Antwoord:
De kluis met de prijs wordt pas geopend na het toekennen van punten voor de presentaties
Onderstaand is de correcte procedure.
Na afronding van de presentaties vindt er een consensusoverleg plaats en hierin worden scores toegekend voor de partijen die een presentatie hebben verzorgd. Na afloop van dit consensusoverleg wordt pas de kluis met de prijs geopend.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:

Rijksoverheid

Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
20 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
45

Onderwerp:
Container

Vraag:
Op dit moment wordt de container bij het strand door de gemeente geleegd. In het seizoen zit deze container dagelijks vol met afval uit de circa 25 prullenbakken rondom het strand en met zwerfafval uit het gebied. Dit betreft afval van bezoekers van het strand en het recreatiegebied, en niet het bedrijfsafval van het paviljoen zelf. In de kruisjeslijst staat onder A9 'vuilafvoer' echter een kruisje bij huurder.
Betekent dit dat de kosten voor het legen van deze container (met afval uit de openbare prullenbakken en zwerfafval uit het gebied) voortaan bij de exploitant worden neergelegd, of blijft dit, zoals in de huidige situatie, een verantwoordelijkheid van de gemeente?

Antwoord:
De (stort) kosten voor verzameld zwerfvuil en afval uit de prullenbakken is voor rekening van de gemeente. De kosten voor het afvoeren van bedrijfsafval is voor rekening van de exploitant.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
46

Onderwerp:
Hangjeugd

Vraag:
De Kuilen is in de (zomer)avonden vrij toegankelijk en kan feitelijk niet worden afgesloten. In het gebied is geen straatverlichting aanwezig en vanwege privacyregels hangen er momenteel ook geen camera's. In het verleden heeft dit er toe geleid dat er in de avonduren vernielingen plaatsvinden door hangjeugd.
De afgelopen jaren is er een goede samenwerking ontstaan tussen de exploitant, de gemeente en de handhaving, waardoor de overlast enigszins is afgenomen maar zeker niet verdwenen is.

Rijksoverheid

Voor een exploitant vormt het voorkomen van vernielingen en overlast echter een belangrijk aandachtspunt, mede omdat schade aan het paviljoen, het terras of voorzieningen uiteindelijk bij de exploitant terecht kan komen.
In hoeverre kan een toekomstige exploitant blijven rekenen op actieve ondersteuning en samenwerking met de gemeente en handhaving wanneer zich dergelijke situaties voordoen? En ziet de gemeente mogelijkheden om, indien nodig en in overleg, aanvullende maatregelen te treffen, zoals verlichting, cameratoezicht of andere vormen van toezicht om de veiligheid en het beheer van het gebied te verbeteren?

Antwoord:
Wij gaan er vanuit dat de goede samenwerking tussen exploitant en gemeente onverkort wordt voortgezet. Als er aanleiding voor is zal samen gekeken moeten worden of aanvullende maatregelen nodig zijn en zo ja wat mogelijkheden zijn. Op voorhand kunnen hier geen toezeggingen over worden gedaan.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
47

Onderwerp:
Camperplaatsen

Vraag:
In de stukken wordt gesproken over de mogelijkheid om circa 10 camperplaatsen en 10 tentplaatsen te realiseren als aanvullende activiteit. Wij hebben hierover recent een uitvoerig gesprek gevoerd met de directe omwonenden van het gebied. Daarbij is duidelijk naar voren gekomen dat er nog steeds een grote weerstand bestaat tegen overnachtingsmogelijkheden zoals campers en tenten op deze locatie en dat men zich hiertegen zal verzetten.
Hoe realistisch acht de gemeente het daadwerkelijk realiseren van deze activiteiten, mede in het licht van mogelijke bezwaren en procedures vanuit de omgeving? En in hoeverre kan een exploitant deze activiteit als een reële inkomstenbron meenemen in de exploitatie?

Antwoord:
Wij zijn van mening dat de minimale omvang van de overnachtingsmogelijkheden en de zeer waarschijnlijk specifieke doelgroep voor dit soort overnachtingen geen overlast voor de omwonenden zal veroorzaken. Een vergunning voor deze activiteiten zal nog verleend moeten worden en daar mag een ieder bezwaar tegen maken. Of er uiteindelijk een vergunning voor deze activiteiten verleend kan worden is daarmee onzeker. Het is raadzaam om hier bij de inschrijving rekening mee te houden. Het is aan de exploitant of deze gebruik wil gaan maken van de optie die geboden wordt.

Fase:
Inschrijffase

Rijksoverheid

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
48

Onderwerp:
Toetsing plannen

Vraag:
Indien een gegadigde in zijn inschrijving ambitieuze plannen en toezeggingen opneemt ten aanzien van de ontwikkeling en exploitatie van het strandpaviljoen, en op basis daarvan de aanbesteding wint, op welke wijze ziet de gemeente er vervolgens op toe dat de daadwerkelijke uitvoering van deze plannen worden gerealiseerd? En binnen welke termijn moeten de plannen zijn gerealiseerd? Wordt het ingediende plan van aanpak integraal onderdeel van de overeenkomst en daarmee juridisch bindend en toetsbaar? En welke consequenties zijn er indien de uitvoering achterblijft bij de ingediende plannen?

Antwoord:
De gemeente zal er uiteraard op toezien dat afspraken en toezeggingen worden nagekomen. Artikel 6.6. van de leidraad voorziet erin hoe om te gaan als de afspraken niet worden nagekomen. Toezegde plannen moet op een realistische termijn worden uitgevoerd.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
49

Onderwerp:
Uitbreiding

Vraag:
In de uitvraag staat vermeld onder B dat er de mogelijkheid bestaat om het aantal zitplaatsen binnen uit te breiden. In de huidige accommodatie is echter geen fysieke ruimte aanwezig om dit zonder bouwkundige uitbreiding te realiseren.
Indien een exploitant besluit om substantieel te investeren in een aanbouw om extra

Rijksoverheid

binnenruimte te creëren, hoe wordt dan omgegaan met deze investering bij beëindiging van de overeenkomst?
• Wordt een dergelijke uitbreiding bij einde contract getaxeerd en (tegen marktwaarde of boekwaarde) door de gemeente overgenomen?
• Of vervalt de aanbouw zonder vergoeding aan de gemeente?
• Op welke wijze wordt de investeringszekerheid voor de exploitant geborgd?

Antwoord:
Eventuele investeringen door de exploitant worden geacht aan het einde van de contractperiode geen waarde meer te hebben. Het gebouw vervalt aan de gemeente zonder vergoeding.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
50

Onderwerp:
Tijdspad herinrichting

Vraag:
Wij zijn bekend met het document ‘visie op De Kuilen’ uit 2019. De daarin genoemde ambities en ideeën sluiten goed aan bij de exploitatie van het paviljoen en kunnen hieraan een duidelijke meerwaarde geven.
Wij constateren echter dat diverse onderdelen die destijds (in 2019) zijn benoemd, zeven jaar later nog steeds ongewijzigd terugkomen (Uitvraag, onder B, pagina 2), terwijl de uitvoering nog niet heeft plaatsgevonden.
Kan de gemeente aangeven wat de actuele planning en het concrete tijdspad is voor de onderdelen die vallen onder de herinrichting van het totale gebied rondom De Kuilen?
In hoeverre mag een toekomstige exploitant er gedurende de contractperiode daadwerkelijk op rekenen dat deze plannen worden gerealiseerd, en welke onderdelen hebben daarbij prioriteit?

Antwoord:
In de bijlage " Uitvraag" staat onder B beschreven welke herontwikkelingsplannen/ herinrichtingsplannen er op dit moment ligt voor het gebied rondom het paviljoen. Er is op dit moment niet met zekerheid te zeggen dat alle onderdelen uitgevoerd gaan worden en wanneer de uitvoering kan starten. Het voorbereidingstraject voor deze plannen loopt. En daarna zullen financiële middelen gezocht moeten worden om de uitvoeringskosten te financieren. Pas daarna de uitvoering voorbereid worden (waaronder een vergunningtraject en een aanbesteding) en kan met wat zekerheid een uitvoeringsplanning worden gemaakt.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:

Rijksoverheid

Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
51

Onderwerp:
Herinrichting totaalgebied

Vraag:
Wordt de exploitant actief geïnformeerd over (voorgenomen) wijzigingen in het omgevingsplan voor De Kuilen gedurende de looptijd van de overeenkomst?
Heeft de exploitant in dat kader een formele rol, bijvoorbeeld in de vorm van inspraak of overleg, gelet op het directe belang bij de exploitatie van het gebied?

Antwoord:
De exploitant wordt betrokken bij de verdere uitwerking en voorbereiding van het (her) inrichtingsplan. En zal later natuurlijk ook worden geïnformeerd over de planning en de uitvoering.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
52

Onderwerp:
Frituur

Vraag:
In de uitvraag is opgenomen dat vervanging van aanwezige apparatuur voor rekening van de exploitant komt. De huidige frituurinstallatie is echter circa 15 jaar oud en destijds tweedehands aangeschaft. Vervanging van een dergelijke installatie betreft een substantiële investering (circa € 20.000 of meer).
Kan de gemeente aangeven hoe wordt omgegaan met vervanging van de frituurinstallatie indien deze, als gevolg van ouderdom, defect raakt tijdens de looptijd van de overeenkomst?
Wordt in dat geval de volledige vervangingsinvestering geacht voor rekening van de exploitant te komen, ondanks het feit dat de bestaande installatie eigendom is van de gemeente en reeds bij aanvang van de overeenkomst verouderd is?

Rijksoverheid

Antwoord:
De exploitant mag kosteloos gebruik maken van de apparatuur e.d. die nog in het paviljoen aanwezig zijn. Nieuwe apparatuur (vervanging of uitbreiding) is voor rekening van de exploitant

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
53

Onderwerp:
Nare lucht

Vraag:
Sinds aanvang van de exploitatie ervaren de huidige exploitanten structureel overlast van een, vooralsnog niet verklaarbare, riool- of putlucht in het pand. Met name in de winterperiode is deze overlast het grootst, omdat ramen en deuren gesloten zijn. Dit heeft aantoonbaar negatieve invloed op het comfort en de beleving van bezoekers en gasten.
De huidige exploitanten hebben dit probleem meermaals gemeld en diverse maatregelen laten onderzoeken en uitvoeren, maar tot op heden is geen structurele oplossing gerealiseerd.
Kan de gemeente aangeven wie verantwoordelijk is voor het (laten) onderzoeken en duurzaam verhelpen van deze problematiek? Valt dit onder de verantwoordelijkheid van de gemeente of van de exploitant?

Antwoord:
Onderzoek heeft aangetoond dat de stank voor veroorzaakt door het droogvallen van het waterslot in de putjes. Het is de verantwoordelijkheid van de exploitant om ervoor te zorgen dat deze watersloten niet droog komen te staan. Mochten andere ingrepen noodzakelijk zijn, dan zijn deze voor rekening van de gemeente.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Rijksoverheid

Ref.nr.
54

Onderwerp:
Contract

Vraag:
In de uitvraag onder A staat vermeld dat de overeenkomst wordt aangegaan voor de periode van 1 januari 2027 tot en met 31 december 2031, met de mogelijkheid tot voortzetting voor telkens een periode van 5 jaar.
In de aankondiging op TenderNed (5.1.1 Doel) staat echter dat de overeenkomst éénmalig met 5 jaar kan worden verlengd.
Kunt u aangeven welke bepaling correct is en welke contractduur en verlengingsmogelijkheid uiteindelijk van toepassing zijn?

Antwoord:
bedoeld is 5 jaar met eenmalig 5 jaar verlengen. in totaal 10 jaar dus

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
55

Onderwerp:
Beoodelingscommissie presentatie

Vraag:
Welke personen en functies zullen aanwezig zijn bij de presentaties van de geselecteerde inschrijvers? Betreft dit dezelfde personen als de leden van de beoordelingscommissie die de inschrijvingen beoordelen, of is de samenstelling tijdens de presentaties anders?

Antwoord:
Zie ook beantwoording van vraag 22:
De beoordelingscommissie bestaat uit 3 personen. Deze zullen zowel het Plan van aanpak beoordelen als de presentaties. De commissie bestaat uit: een Senior Projectleider, een Beleidsadviseur Economie, Recreatie en Toerisme en een Senior adviseur Openbare Ruimte (Circulair & Cultuurtechniek) In geval van eventuele ziekte of andere reden van afwezigheid van van 1 of meer van deze personen zal een zo gelijkwaardig mogelijke functionaris als vervanger zitting nemen in de beoordelingscommissie.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Rijksoverheid

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
56

Onderwerp:
Samenstellen beoodelingscommissie

Vraag:
Kan de gemeente aangeven hoe de beoordelingscommissie is samengesteld, welke functies en disciplines daarin zijn vertegenwoordigd en vanuit welke perspectieven de inschrijvingen worden beoordeeld?

Antwoord:
zie beantwoording vraag 22 en 56. Leden van de selectiecommissie zijn vanuit hun functie op een verschillende wijze betrokken bij de Kuilen.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
57

Onderwerp:
Mogelijk verwijderen asfaltweg

Vraag:
In de uitvraag onder onderdeel B staat dat onderzocht wordt of een deel van de asfaltweg verwijderd kan worden. Wij willen erop wijzen dat deze verharding belangrijk is voor de bevoorrading van het paviljoen, het brengen plus halen van minder validen dichtbij het paviljoen en de bereikbaarheid voor hulpdiensten. Kan de gemeente hier bij het onderzoek rekening mee houden en hoe ziet zij de bereikbaarheid van het paviljoen in de toekomst als (een deel van) de verharding zou verdwijnen?

Antwoord:
De gemeente zal hier uiteraard rekening mee houden. De exploitant zal betrokken worden bij de verdere uitwerking van de plannen. Daar komt dit onderwerp ook aan de orde.

Fase:

Rijksoverheid

Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
58

Onderwerp:
Timing aanleg parkeerplaats

Vraag:
Wat is het beoogde tijdspad voor de aanleg van deze nieuwe parkeervoorzieningen en vanaf welk moment verwacht de gemeente dat deze gerealiseerd zijn?

Antwoord:
Er is, zoals bij de beantwoording van eerdere vragen al is aangegeven, nog geen planning. Dat is ook onmogelijk gelet op de fase van voorbereiding waar we nu zijn. De uitvoering t.z.t. zal, zoveel mogelijk, moeten plaatsvinden buiten het strandseizoen.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
59

Onderwerp:
Parkeercapaciteit

Vraag:
Op dit moment bedraagt het overloopgebied voor parkeren circa 23.100 m². Hiervan wordt in het zomerseizoen dagelijks 13.500 m² volledig gebruikt als parkeerterrein. In de nieuwe situatie wordt gesproken over een parkeerterrein van 6.727 m², met daarnaast een overloopgebied dat niet in eigendom is van de gemeente. Daarnaast is er de mogelijkheid om op het terrein van 6.727m2 10 campers en 10 tenten te stationeren. Dit zou betekenen dat er een netto aan parkeercapaciteit overblijft van ca. 6.000m2.
Wat is de reden dat in de nieuwe situatie wordt gekozen voor een aanzienlijke vermindering van de parkeercapaciteit? Is de gemeente niet bang dat dit zal leiden tot wild parkeren in de omgeving,

Rijksoverheid

met alle mogelijke overlast en veiligheidsproblemen van dien? Goede parkeergelegenheid is bovendien belangrijk voor de toegankelijkheid van het gebied; bezoekers die geen parkeerplek kunnen vinden, komen vaak ook niet meer terug.

Antwoord:
Exacte parkeercapaciteit voor beoogde nieuwe situatie moet nog nader worden uitgewerkt.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
60

Onderwerp:
Slagboom verplaatsen (zie uitvraag B, bladzijde 2)

Vraag:
In de uitvraag onder onderdeel B staat dat wordt onderzocht of de slagboom op de Fazantenweg naar ‘achteren’ verplaatst dient te worden.
Welke richting wordt bedoeld met het verplaatsen van de slagboom naar ‘achteren’? Is dat richting de Langenboomseweg of richting de Graafseweg? Kunt u dit eventueel met een schets toelichten?

Antwoord:
De locatie van de slagboom zal uiteindelijk bepaald worden als duidelijk is hoe de nieuwe inrichting er uit komt te zien. De kleine parkeerplaats zal ten alle tijde buiten de slagboomzone blijven. Bij de uitwerking van de inrichtingsplannen moet er een definitieve plaats voor de slagboom worden bepaald.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.

Onderwerp:

Rijksoverheid

61 Slagboom

Vraag:
Is het binnen de kaders van deze uitvraag toegestaan dan wel bespreekbaar om bij de entree van De Kuilen een fysieke toegangsvoorziening, zoals een slagboom, te plaatsen ten behoeve van het heffen van parkeergeld?
In het verleden heeft de gemeenteraad zich tegen betaald parkeren uitgesproken, onder meer vanwege het risico op wild parkeren in de omgeving en de vrije toegankelijkheid van de Kuilen. Hoe kijkt de gemeente hier in de huidige situatie tegenaan en onder welke voorwaarden zou een dergelijke voorziening eventueel wél mogelijk zijn?

Antwoord:
Het is het kader van deze uitvraag niet toegestaan om entree te gaan heffen.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr. **Onderwerp:**
62 Promotie en positionering

Vraag:
De Kuilen is een prachtig natuur- en recreatiegebied met veel potentie. Voor een succesvolle exploitatie van het strandpaviljoen is het belangrijk dat het gebied ook breder bekend wordt bij bezoekers uit de regio en daarbuiten. Wij zouden het toejuichen als de gemeente hierin een actieve rol neemt en het gebied nadrukkelijker promoot en positioneert als aantrekkelijke plek om te verblijven en te recreëren, vergelijkbaar met hoe bijvoorbeeld gebied De Maashorst wordt gepresenteerd.
Is de gemeente voornemens om De Kuilen de komende jaren actiever te promoten en op de kaart te zetten als recreatiegebied?

Antwoord:
De promotie van het gehele Land van Cuijk ligt bij "Visit Land van Cuijk". We hechten er waarde aan dat de promotie binnen de hele gemeente Land van Cuijk uniform geregeld is.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Rijksoverheid

Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
63

Onderwerp:
Reclamebord

Vraag:
Is de gemeente in het kader van deze nieuwe uitvraag bereid medewerking te verlenen aan het realiseren van duidelijke bewegwijzering aan de Langenboomseweg, ten behoeve van de zichtbaarheid en vindbaarheid van het strandpaviljoen? Eerdere aanvragen voor een dergelijke vergunning zijn immers afgewezen en het kleine bordje aan de Graafseweg is nauwelijks zichtbaar.

Antwoord:
Gemeentelijk beleid is om per object maximaal 2 bewegwijzeringsbordjes toe te staan. Dit is ook van toepassing voor het paviljoen. We willen vasthouden aan het uniforme gemeentelijke beleid.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
64

Onderwerp:
Blauwalg

Vraag:
Kan de gemeente toelichten hoe het risico van tijdelijke sluiting van het zwemgedeelte, bijvoorbeeld als gevolg van blauwalg, is verdeeld tussen gemeente en exploitant, mede in relatie tot exploitatieverplichtingen en inschrijfvergoeding?

Antwoord:
Mocht deze situatie zich voordoen dan is er sprake van overmacht. De risico's hiervoor liggen bij de exploitant.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Rijksoverheid

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
65

Onderwerp:
Ganzenoverlast

Vraag:
Er is gedurende het seizoen sprake van een substantiële aanwezigheid van ganzen (circa 1.000 dieren) op en rondom het strandgedeelte. Dit leidt tot aanzienlijke vervuiling van strand en zonneweide en tot irritatie bij bezoekers.

Daarnaast komen uitwerpselen in het zwemwater terecht, wat een negatieve invloed heeft op de waterkwaliteit en in het verleden heeft geleid tot zwemmersjeuk. Hierdoor is in een eerder stadium het zwemwater door de gemeente tijdelijk afgesloten.

In de uitvraag wordt onder E. Beheer- en onderhoud openbare ruimte (punt 5 + 11) vermeld dat tweemaal per seizoen uitwerpselen worden opgeruimd en dat het zand vijfmaal wordt gezeefd. Gezien de omvang van de problematiek is dit ontoereikend.

In het verleden is voornoemde problematiek meerdere malen onderzocht en is er veelvuldig overleg geweest met Natuurmonumenten. Actieve beheersing door het afschieten van de ganzen is verboden. Kortom tot op heden is er géén structurele oplossing geboden.

Kan de gemeente toelichten:
• Of aanvullende schoonmaakwerkzaamheden in verband met de structurele ganzenoverlast voor rekening van de gemeente of van de exploitant komen?
• Welke concrete maatregelen de gemeente momenteel treft of voornemens is te treffen ten aanzien van populatiebeheer en het beheersbaar houden van de groei van de ganzenpopulatie?
• Hoe wordt omgegaan met situaties waarin de vervuiling zodanig toeneemt dat de waterkwaliteit verslechtert en/of (tijdelijke) sluiting van het zwemwater dreigt of plaatsvindt?
• Of bij extreme toename van vervuiling sprake is van herverdeling van verantwoordelijkheden, aanvullende inzet vanuit de gemeente of compensatie richting de exploitant?

Antwoord:
Eventuele extra benodigde schoonmaakwerkzaamheden zijn voor rekening van de gemeente.
In samenwerking worden eieren geschud om de populatie niet verder te laten toenemen. En er zijn laserpennen beschikbaar die de ganzen op afstand kunnen houden.
Als een extra zeefbeurt benodigd is voor een goede waterkwaliteit zal de gemeente hiervoor zorgen.
De waterkwaliteit kan door veel factoren negatief worden beïnvloed. Hier is dan sprake van overmacht en de risico's hiervoor liggen bij de exploitant.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Rijksoverheid

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
66

Onderwerp:
Openingstijden

Vraag:
In de uitvraag is opgenomen dat het paviljoen gedurende de verplichte openingsperiode in de weekenden en vakanties geopend dient te zijn van 10.00 uur tot zonsondergang.
Uit ervaring blijkt echter dat na sluiting van het paviljoen gemiddeld circa twee uur nodig is voor afrondende beheer- en onderhoudswerkzaamheden, waaronder het opruimen van terras en strand, het ledigen van afvalbakken, het herstellen van gegraven kuilen in het zand en het verwijderen van zwerfafval. Gedurende deze werkzaamheden is het team nog volledig aanwezig.
Met name op drukke zomerdagen, dagen met maximale bezoekersdruk, betekent sluiting bij zonsondergang dat deze werkzaamheden grotendeels in het donker moeten plaatsvinden. Dit beperkt de zichtbaarheid van zwerfafval, bemoeilijkt het realiseren van het beoogde beheer- en kwaliteitsniveau en is onveilig. Op de reeds aanwezige borden staat bovendien vermeld dat bezoek aan De Kuilen na zonsondergang niet is toegestaan.
Is de gemeente bereid sluitingstijden te differentiëren naar seizoen en bezoekersintensiteit, bijvoorbeeld circa 18.00 uur in de zomer en circa 17.00 uur in de winter, met beperkte uitloop bij drukte, zodat veiligheid, beheer, kwaliteitsniveau en natuurwaarden op een verantwoorde wijze kunnen worden geborgd?

Antwoord:
Omdat zonsondergang door het jaar heen nogal verschilt is er al een differentiatie in de uitvraag aanwezig.
Verder willen wij geen differentiatie aanbrengen omdat we van mening zijn dat in de praktijk of er klanten zijn zodat er geld verdient kan worden of het richting sluitingstijd rustiger wordt zodat er alvast met de opruimwerkzaamheden etc. gestart kan worden en bij zonsondergang het paviljoen vrijwel direct afgesloten kan worden.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
18 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Ref.nr.
67

Onderwerp:
Hulpverlening

Rijksoverheid

Vraag:
We zien in de uitvraag niets terug van dat de exploitant in het bezit moet zijn van een geldig EHBO diploma en BHV diploma? Is dit niet meer van toepassing?

Antwoord:
Abusievelijk is dit niet als verplichting opgenomen. Een EHBO diploma is wel een verplichting. Een BHV diploma vloeit voort uit de bedrijfsvoering.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 mrt 2026

Percelen:
P1 Exploitatie paviljoen de Kuilen Langenboom gemeente Land van Cuijk

Rijksoverheid